

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. Pr/3/2025 /2026**

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ : Stredná odborná škola strojnícka**

so sídlom : **Pplk. Pljušť'a 29 , 909 01 Skalica**

zastúpená: Mgr. Katarína Zelenková, riaditeľka školy

IČO: 00893137

DIČ: 2021094097

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo účtu: SK 15 8180 0000 0070 0049 5340

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

### **Nájomca: Materská škola a detské jasle Slniečko, n.o.**

so sídlom: **L. Svobodu č. 1226/18**

**prevádzka: Pod Kalváriou č. 22 , 909 01 Skalica**

zastúpená: MVDr. Juraj Kulčár, MBA

IČO: 36084581

DIČ: 2021986109

Bankové spojenie: SK8411000000002625751065

( ďalej ako „nájomca“ )

(prenajímateľa a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť –telocvičňu vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja , nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica, zapísanú v Liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, č. 4750 súp. č. 2222 na parcele č. 1609/3 a 1609/7.  
Nehuteľnosť je umiestnená na Nádražnej ulici súp. č. 2222, 909 01 Skalica.
2. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po

súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

## **Článok II. Predmet a účel nájmu**

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor nebytové priestory – telocvičňa – športová hala s príslušenstvom – prístupová časť chodby, šatňa, WC, špecifikovanej v odstavci 1.1 tohto článku, o celkovej rozlohe 785 m<sup>2</sup> a o celkovej rozlohe príslušenstva 211 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**predmet nájmu**“).

1. Predmet nájmu pozostáva z telocvične, prístupovej chodby, šatne a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
2. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na športové účely - **Florbalový turnaj detí MŠ – Kids challenge** (ďalej ako „**účel nájmu**“). V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
4. Nájomca je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet nájmu a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, pacientov, návštevy a pod.

## **Článok III. Doba nájmu**

5. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na deň **22.10.2025** v celkovom počte **2,5 hodín**:
6. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:

Streda: **22.10.2025 : 9.00 hod. –11.30 hod.**

1. Nájomca nebude oprávnený užívať predmet nájmu počas sviatkov a dní pracovného pokoja.
2. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a do šatní 5 minút pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (príp. areál) do 10 minút po ukončení dohodnutej doby nájmu.

#### **Článok IV. Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je **5,50 €/hodina**  
slovom: päť eur päťdesiat centov, cena nájmu za príslušenstvo **6,00 €/hodina**  
slovom: šesť eur. Cena za celý predmet nájmu je **11,50 € / hodina** slovom jedenásť eur a päťdesiat centov. Vzhľadom na to, že sa jedná o školskú organizáciu v meste, ktorá bude verejne prospešná pre športové účely detí a mládeže, **tak sa znižuje cena nájmu o 50 %, t.j. na sumu 5,75 € / hodina, slovom päť eur a sedemdesiatpäť centov**
2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, telefóny, správna réžia a pod. sú vo výške **13,94 € za 1 hod.**, vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto nákladov alebo k zvýšeniu cien za služby, zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve upravia v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
3. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 3 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 hodinu je **19,69 € za 1 hodinu, slovom: devätnásť eur 69 centov.**  
Celková cena nájmu za 1 mesiac bude vypočítaná podľa počtu hodín pripadajúcich na daný mesiac podľa dohodnutého harmonogramu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR. V prípade uplatnenia takejto zmeny bude výška nájomného upravená a zaokrúhlená na dve desatinné miesta a platná vždy od nasledujúceho mesiaca po doručení prepočtu nájomného na základe inflácie vyhotoveného prenajímateľom nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takto upravenú zmenu výšky nájomného akceptovať. – alternatíva pri uplatnení inflácie.

#### **Článok V. Platobné podmienky**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu po ukončení predmetu nájmu
2. Úhrada ceny nájmu spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom

DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť vystavenej faktúry, je 14 dní odo dňa ich obdržania nájomcom.

- a. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

## **Článok VI. Vzájomné práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie vždy **v čase podľa dohodnutej doby nájmu** podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Po ukončení každej hodiny nájmu v zmysle harmonogramu je nájomca povinný upratať predmet nájmu a zanechať ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II. ods. 4 tejto zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete nájmu alebo v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať domový/prevádzkový/ poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
7. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia ( proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď. ) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou ( požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď. ).
8. V čase užívania predmetu nájmu preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

9. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
10. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi, prenajímateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
11. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.
12. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
13. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete nájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
  - a/ uplynutím dojedanej doby nájmu,
  - b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
  - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku,
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
  - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu,
  - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
  - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
  - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
3. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
  - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
  - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy.
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratáný, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca si je vedomý, že v prípade nevypratania predmetu nájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

## Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať, na základe súhlasu zriaďovateľa zo dňa .....
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
3. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
4. Prílohami tejto zmluvy sú:
  - 1/ fotokópia výpisu z obchodného registra nájomcu ( pri PO – podnikateľovi)
  - 3/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
  - 4/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu nájmu
5. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
6. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
8. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Skalici dňa .....

V Skalici dňa .....

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....  
*Mgr. Katarína Zelenková*

.....  
*MVDr. Juraj Kulčár, MBA*

Príloha č. 1

## Výpočet jednotlivých nákladov

### - elektrická energia

Náklady ročné /počet hodín 7000 € /2000 hod = 3,50 €/hod.

### - vodné

WC + umývadlo+sprcha priemerná spotreba 0,50 m<sup>3</sup> x 1,25 € = 0,63 €/hod.

### - stočné

WC + umývadlo+sprcha priemerná spotreba 0,50 m<sup>3</sup> x 1,20 € = 0,60 €/hod.

### - odpisy

mesačný odpis 205,74 €: 30 dní : 24 hod. = 0,29 €/hod.

### - prenájom pozemku

mesačne 680,- € : 30dní : 24 hod. = 0,94 €/hod.

- **správna réžia** / odpad./ 1,00 €/hod.

- **upratovanie a údržba** 5,00 €/hod

### - teplo

ročné náklady 9.252,66 € : 4320 hod. vykurovania / 1 080 m<sup>2</sup> x 996 m<sup>2</sup> vykurovania  
= 1,98 €/hod.

**S P O L U : 13,94 €/hod.**

V Skalici dňa 18.09.2025

Vypracoval: Ing. Peter Lukáč v. r.

Schválil: Mgr. Katarína Zelenková v. r.  
riadiateľka